



GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

JUNHO 2023

CNPJ: 36.200.677/0001-10
Código B3: GTLG11
ISIN: BRGTLGCTF009
Classificação ANBIMA: FII de Renda Gestão Ativa
Segmento de Atuação: Logística

Administrador: BRL Trust DTVM S.A.
Gestor / Consultor: GTIS Partners Brasil Gestão,
Consultoria em Investimentos e Participações Ltda.
Taxa de administração*: 1,00% a.a.
(taxa reduzida de 0,70% a.a. no primeiro ano
e de 0,85% no segundo ano)
Taxa de performance*: 20%
Benchmark: IPCA + 5,50% a.a.

Patrimônio líquido

651,09
milhões

191
cotistas

10,08%
dividend yield*

*Anualizado sobre o valor
de emissão das cotas

Em junho, foram assinadas duas novas locações no imóvel CLE, totalizando 4.435 m², e uma receita contratada equivalente a R\$ 0,014 por cota. A ocupação física do imóvel aumentou de 84% para 91%, a ocupação física do portfólio encerrou o mês em 98.2%.

No dia 7 de julho, o Gestor recebeu notificação de um inquilino ocupante de 2.957 m² no CLE informando que não renovará o contrato de locação que se encerra em outubro de 2023.

O Fundo tem um aluguel, vencido em junho, em atraso, inquilino do CLE ocupante de 7.391 m², equivalente a R\$ 0,026 por cota. O Gestor está em tratativas com o locatário.

Os dividendos de junho, divulgados no dia 7 para pagamento no dia 14, foram de R\$ 0,84 por cota a fim de atingir a distribuição mínima de 95% do resultado caixa do semestre.

DEMONSTRAÇÕES DO FUNDO

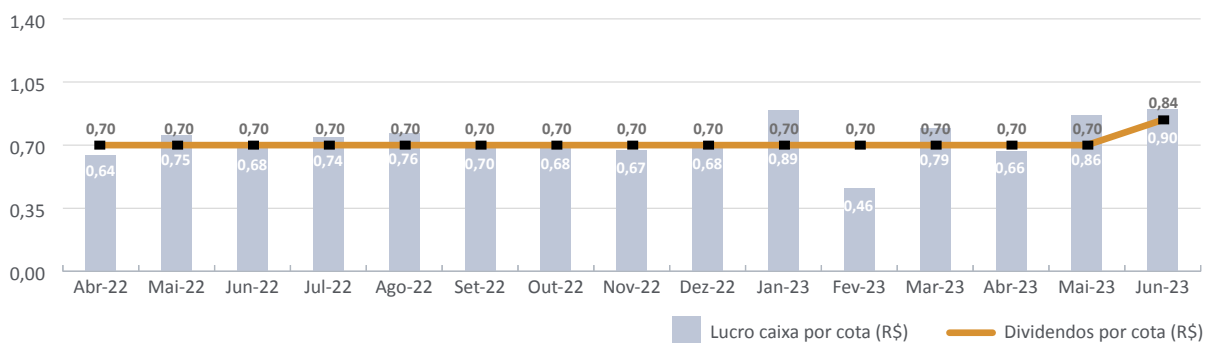
Resultado (Regime de Caixa)	Mês Atual (R\$ mil)	Ano (R\$ mil)	Desde o Início (R\$ mil)
Receitas Imobiliárias	10.864	55.916	166.732
Receitas Imobiliárias garantidas ¹	178	1.062	19.857
Receitas Financeiras Líquidas	238	1.373	9.513
Despesas de áreas vagas	(447)	(1.420)	(4.331)
Despesas Financeiras	(3.745)	(20.752)	(67.440)
Taxas de Administração e Performance	(486)	(2.810)	(8.381)
Outras Despesas do Fundo	(124)	(658)	(2.144)
Lucro / Prejuízo	6.477	32.711	113.805
Caixa Distribuído (R\$)	6.025	31.131	111.468
Caixa Distribuído (R\$ por cota)	0,84		
Dividend Yield anualizado ²	10,08%		

Composição da Carteira	Mês Atual (R\$ mil)
Imóveis	1.356.804
Ações	18.747
Caixa e equivalentes	28.767
Obrigações por aquisições de imóveis	(745.481)
Contas a Pagar/Receber	(7.745)
Patrimônio Líquido	651.093

¹ Valores pagos pelos vendedores dos imóveis, conforme previsto nos documentos de compra e venda, referentes a garantias de renda, incluindo alugueis, IPTU e condomínio de áreas vagas no momento da aquisição e complemento de aluguel até valor total contratado de determinados contratos de locação que encontravam-se em período de carência e/ou descontos no momento da aquisição. Não há garantia dos vendedores para eventos de vacância ocorridos após a aquisição pelo FII.

² Sobre o valor de emissão das cotas

HISTÓRICO DE DIVIDENDOS (POR COTA)



LOCALIZAÇÃO

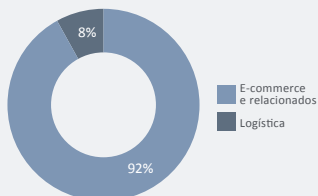


PORTFÓLIO



DCR – Distribution Center Rodoanel

- Adjacente ao Rodoanel, **acesso às principais rodovias**, como Raposo Tavares, Regis Bittencourt, Castello Branco, e à Marginal Pinheiros.
- Opção de **acesso direto a São Paulo sem pedágios**.

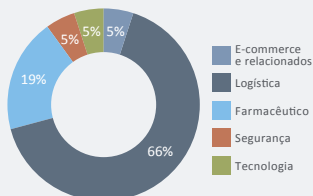


Classificação*	Industrial A+
Localização	Embu das Artes, São Paulo
ABL Total (m ²)	77.587
Prazo Médio Remanescente de Locação	3,18 anos
Ocupação	100%
Inadimplência**	0%



CLE – Centro Logístico Embu

- Proximidade do Rodoanel, adjacente a Regis Bittencourt, **ligando São Paulo a cidades do Sul**, como Curitiba.
- **O design moderno e a proximidade da cidade** atraem os principais players do e-commerce.

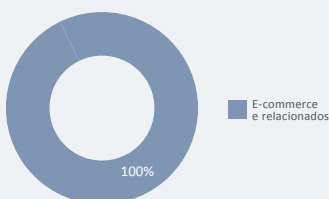


Classificação*	Industrial A+
Localização	Embu das Artes, São Paulo
ABL Total (m ²)	66.521
Prazo Médio Remanescente de Locação	2,89 anos
Ocupação	91%
Inadimplência**	0%



DCB - Distribution Center Barueri

- Localizado no **cruzamento da Rodovia Pres. Castello Branco com o Rodoanel**, em frente ao Shopping Tamboré.

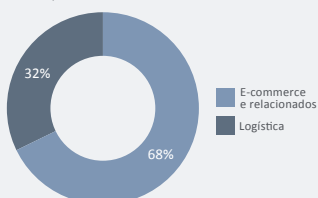


Classificação*	Industrial A
Localização	Barueri, São Paulo
ABL Total (m ²)	90.484
Prazo Médio Remanescente de Locação	7,04 anos
Ocupação	100%
Inadimplência**	0%



DCC – Distribution Center Cajamar

- Localizado na Região Metropolitana de São Paulo, a **29 quilômetros da capital**, em uma malha rodoviária de fácil acesso a aeroportos e portos.
- Painéis solares instalados no telhado do Galpão 200 com **capacidade de 3.24 MWp** (suficiente para atender 100% da demanda do empreendimento).

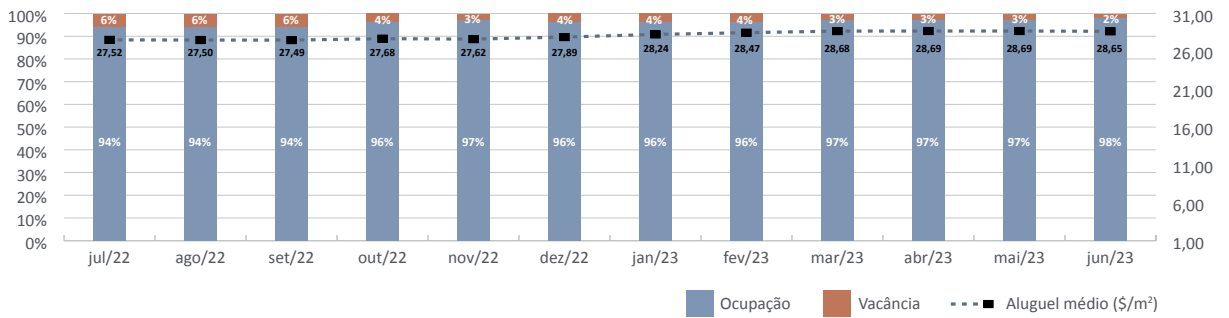


Classificação*	Industrial A+
Localização	Cajamar, São Paulo
ABL total (m ²)	102.708
Prazo Médio Remanescente de Locação	1,98 anos
Ocupação	100%
Inadimplência**	0%

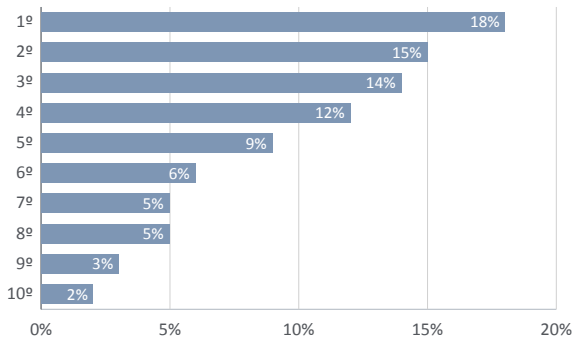
*Classificação de acordo com a avaliação da Cushman Wakefield. A maior nota atribuível a um ativo industrial é a A+, seguida por A, B e C.

** Inadimplência a partir de 90 dias de atraso.

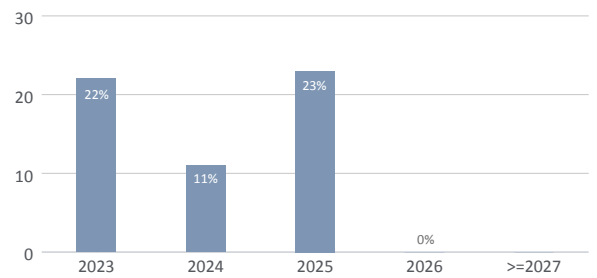
TAXA DE OCUPAÇÃO HISTÓRICA DO PORTFÓLIO (ABL)



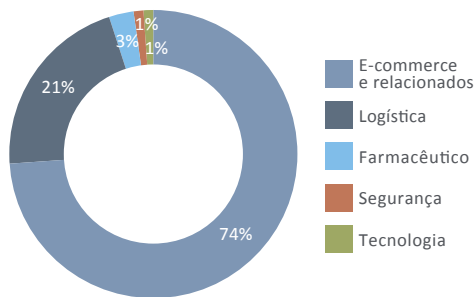
10 MAIORES INQUILINOS (% DA RECEITA CONTRATADA)



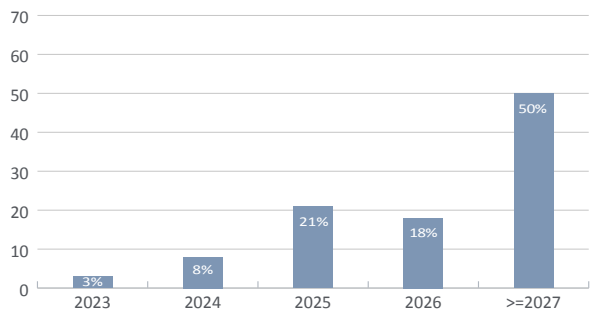
REVISÃO DE ALUGUEL A MERCADO (% DA RECEITA CONTRATADA)



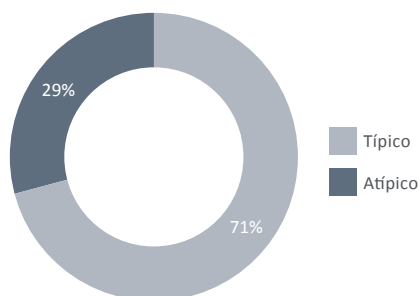
BASE DE INQUILINOS POR SETOR ECONÔMICO (% DA RECEITA CONTRATADA)



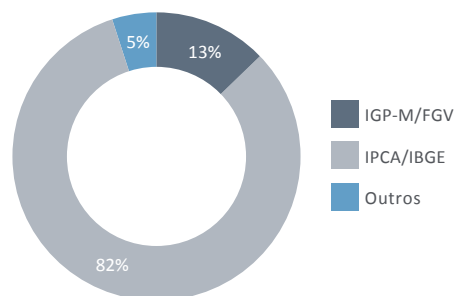
VENCIMENTOS DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO (% DA RECEITA CONTRATADA)



BASE DE INQUILINOS POR TIPO DE CONTRATO (% DA RECEITA CONTRATADA)



ÍNDICES DE AJUSTE DE ALUGUEL (% DA RECEITA CONTRATADA)



Disclaimer:

“Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda de quotas do fundo, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro, investimento ou sugestão de estratégias de investimento. Foi preparado com base em informações públicas, dados internos, que não necessariamente foram auditados, e outras fontes externas e possui caráter exclusivamente informativo e, portanto, a GTIS não garante que estejam livres de erros ou omissões. As informações se referem às datas mencionadas. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos atuais e passados, os quais podem variar significativamente no futuro.

As informações constantes neste relatório estão em consonância com os regulamentos e os prospectos dos fundos de investimento, porém não os substituem. Para avaliação da performance de quaisquer fundos de investimentos, é recomendável uma análise de período de, no mínimo, 12 (doze) meses. Fundos de investimento não contam com garantia da GTIS, de qualquer de suas afiliadas, do administrador, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento (principalmente a seção “Fatores de Riscos”), de eventual Lâmina de Informações Essenciais, do Formulário de Informações Complementares e do Prospecto dos fundos de investimento em que deseja aplicar. Investimentos implicam na exposição a riscos, inclusive na possibilidade de perda total do investimento.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da GTIS.”

